

54 - PRU des Clairs-Soleils - Convention avec Grand Besançon Habitat - Versement de la participation de la Ville au titre du dépassement de la charge foncière de référence

M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur : Dans le Programme de Rénovation Urbaine des Clairs-Soleils, Grand Besançon Habitat reconstruit 117 logements sur site et 40 logements hors site. Avec les reconstructions de 75 logements par la SAIEMB L et Habitat 25, les 232 logements démolis sont donc reconstitués.

Les 40 logements hors site étaient initialement prévus sur un terrain appartenant au Conseil Général, avenue Fontaine Argent. Ce projet n'ayant pas abouti, GBH a réparti ces 40 logements en trois nouvelles opérations en VEFA : 20 logements, rue Viancin ; 17 logements, chemin des Tilleroyes, 3 logements, rue Larmet.

L'opération du 30 chemin des Tilleroyes est réalisée par acquisition au promoteur EDIFIPIERRE dans un programme immobilier de 67 logements, dans le cadre des obligations réglementaires du PLU au titre de la mixité 20 % de logements sociaux dans les programmes en accession privés dans des quartiers comportant peu de logements sociaux.

Ce projet connaît des difficultés d'équilibre financier, en raison du dépassement de la charge foncière de référence, car :

- la part «acquisition foncière» est supérieure à celle constatée dans d'autres opérations de constructions de logements sociaux neufs.
- la qualité des aménagements extérieurs, recherchée par les promoteurs pour l'attractivité de leurs programmes vient renchérir la charge foncière des opérations.
- des contraintes d'adaptation au sol sont apparues et ont été répercutées sur le prix de vente.

C'est à ce titre que GBH a sollicité les participations financières de la Ville et de l'ANRU. **La participation de la collectivité est de 20 % de la charge foncière de référence** (fixée par arrêté ministériel) et conditionne la participation de l'ANRU. Le solde est assumé par les fonds propres de GBH. Le montant de la subvention demandée est inscrit au budget 2011, au chapitre 204.824.20417.3606.30100.

Le financement du dépassement de la charge foncière de référence de l'opération concernée est le suivant :

Chemin des Tilleroyes

Dépassement de la charge foncière : 330 790 €

Subvention ANRU : 143 266 €

Participation Ville de Besançon : 66 983 €

Fonds propres GBH : 121 366 €.

Propositions

Il est demandé au Conseil Municipal :

- de se prononcer sur le versement d'une subvention d'un montant de 66 983 € à GBH
- d'autoriser M. le Maire à signer la convention correspondante entre GBH et la Ville.

«**M. LE MAIRE** : 1 contre. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (1 contre), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LOYAT, Mme HINCELIN, Mme MENETRIER, M. ALLEMANN et M. GONON n'ont pas pris part au vote.

Récépissé préfectoral du 21 décembre 2011.